

Bogotá, 30 de agosto de 2019

CB-FDLSF-066

Doctora

LYDA DE LA ESPRIELLA ARELLANO

De la Espriella C&C

Interventor

Ciudad

Ref: CONTRATO No. FDLSF-CIN-045-2019. Objeto *"ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y AJUSTES DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y TRAMITES PARA LA INTERVENCIÓN DEL SALÓN COMUNAL DEL BARRIO LAS CRUCES, ASÍ COMO TAMBIÉN EL TRÁMITE PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN"*

Asunto: Respuesta observaciones Estudio de Valoración Patrimonial.

Apreciados señores

Por medio de la presente, nos permitimos dar respuesta a cada una de las inquietudes expresadas por la interventoría respecto al Estudio de Valoración Patrimonial. presentado.

1. Organizar la valoración con los mismos nombres, organización y puntos establecidos en el instructivo de valoración y memoria descriptiva del IDCP

Rta consultoría/ Se adjunta actualización del estudio de valoración con los títulos y orden solicitado.

2. Incluir pendientes de cubiertas y pisos.

Rta consultoría/ para cubiertas se incluye respuesta en el primer párrafo página 8 de mismo para pisos se incluye respuesta en el tercer párrafo página 7.

3. Describir la aireación de los pisos en madera.

Rta consultoría/ Se incluye descripción y fotografía en el segundo párrafo página 7.

4. Presentar al IDPC el estudio histórico.

Rta consultoría/ Se presentó en dos reuniones al IDCP el estudio histórico realizado y las conclusiones que el mismo arrojó. No obstante, ellos se encontraron de acuerdo con el trabajo realizado, informaron que no pueden emitir conceptos sobre avances parciales sino sobre todo el proyecto terminado.

El estudio histórico se encuentra de la página 8 a la 12 e incluye los siguientes elementos solicitados en el instructivo del IDPC

"Describir cómo ha sido su transformación y si es pertinente ilustrar la transformación de la manzana y el crecimiento del inmueble por medio de fotografías aéreas, licencias y/o fuentes bibliográficas, entre otros.

La historia de la tipología a la cual pertenece (ej. casa inglesa, colonial, etc). Desarrollarlos conceptos con los que se evidencia que el diseño del inmueble corresponde o no con una tipología particular.”

5. Indicar los vuelos en las diferentes aerofotografías.

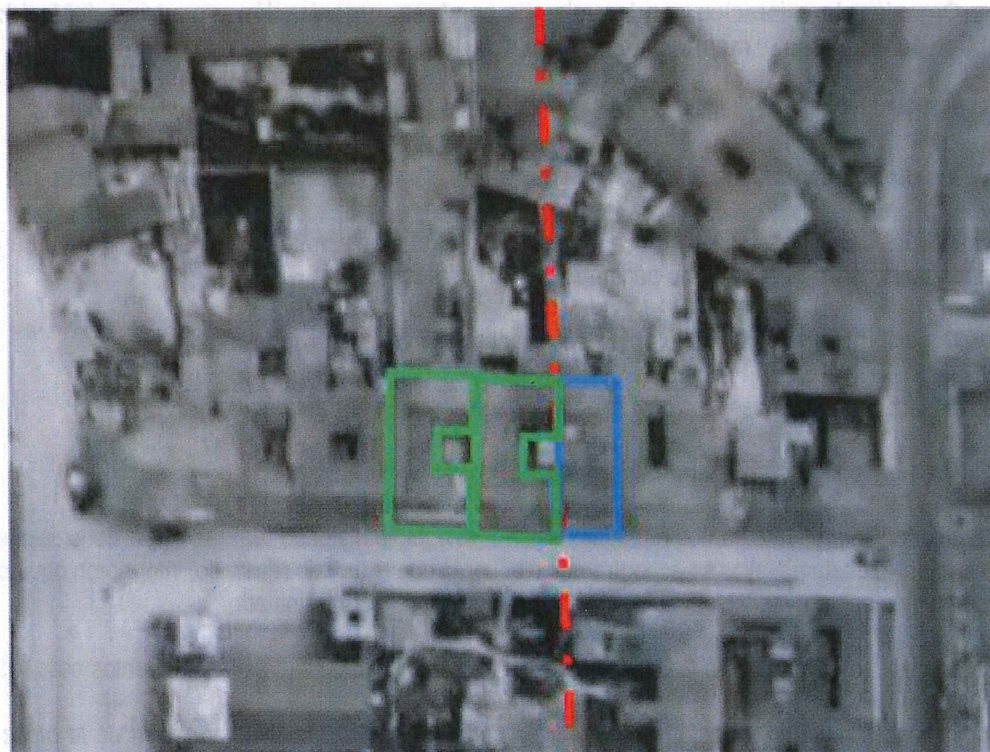
Rta consultoría/ Se incluyeron los vuelos.

6. Incluir en los planos soporte para el análisis de la evolución histórica del sector, la Calle Real y la ubicación del inmueble en estudio.

Rta consultoría/ Se incluyó esta información gráfica. Ver ilustraciones de la 7 a la 12.

7. Solicitan identificar cuándo se subdivide el inmueble de una tipología en O debido a que en la aerofotografía del año 1943 se puede ver este tipo en planta.

Rta consultoría/ Como puede verse en la aerofotografía del sector, no bien la unión del inmueble de estudio y la casa vecina conforman una O entre las dos, se encuentran ya muros divisorios entre los dos lotes que corresponden a los linderos actuales del inmueble. Por este motivo se concluye que el lote contiguo no era el elemento complementario de una O original sino una construcción tipo I que visualmente, pareada al lado del inmueble en estudio conformaba una O. Además, el tipo C se repite con el inmueble vecino también considerado BIC de carácter municipal lo cual refuerza la teoría del tipo C. No obstante, el estudio de la cartografía histórica nos muestra que el tipo original del inmueble a finales del siglo XIX fue en I, el cual evolucionó a otras tipologías en la primera mitad del siglo XX



8. Solicitan realizar diversas calas a cargo de un restaurador de Bienes Muebles.

Rta consultoría/ Las calas a cargo de un restaurador de Bienes Muebles sólo se requieren cuando hay evidencias de presencia de pintura mural. El instructivo del IDCP no las incluye y el Ministerio de Cultura lo especifica en su formato de requisitos para intervenir un BIC:

"Informe de calas de exploración cromática para muros y carpinterías, así como los materiales de soporte tales como pegas, morteros, según el caso.

Calas estratigráficas para el caso de existencia de pintura mural o papel de colgadura.

Nota: Las calas estratigráficas en caso de existir pintura mural deberán ser realizadas por un restaurador de bienes muebles en los casos en que sea necesario"

Por este motivo sólo se realizaron exploraciones cromáticas y regatas de exploración de materiales para identificar las técnicas constructivas, colores y estado de conservación. El estudio de valoración incluye los puntos relevantes para la misma. Otros temas identificados en las exploraciones se encuentran en el Diagnóstico de Patologías.

Adicionalmente, para minimizar el número de acciones destructivas de los elementos a conservar, en los muros donde hay desprendimientos naturales de los pañetes y pintura no se realizaron estas exploraciones ya que la información que se requiere para el caso (colores y materialidad) puede ser obtenida sin necesidad de remover más elementos.

9. Incluir estado de conservación de las estructuras de cimentación según las exploraciones de piso solicitadas

Rta consultoría/ Se puede ver en documento anexo para el diagnóstico de patologías y se toman elementos para el estudio de valoración en los puntos donde se considera necesario.

10. Definir la tipología de la vivienda según estudio histórico y aerofotografías del IGAC; incluir los óculos de ventilación del piso de primera planta; estudiar la palabra parapeto y reemplazarla por ático como el más indicado en la arquitectura republicana

Rta consultoría/ Todo esto puede verse en la valoración formal de las páginas 22 y 23.

11. Consultar a Mónica Terrien para profundizar en el tema de la fábrica de loza y la fábrica de tubos Moore

Rta consultoría/ Agradecemos la recomendación bibliografía, y se informa que ya se han consultado y se citan investigaciones de la fundación ERIGALIE de la cual Mónica Terrien hace parte y se citan también documentales de la misma investigadora consultados en línea.

12. Describir la cimentación y aireación.

Rta consultoría/ Con el objetivo de minimizar las acciones destructivas en el inmueble, se esperaron de los resultados de las exploraciones realizadas para diagnóstico de patologías estructurales. Debido a que la



información no fue suficiente para la patología arquitectónica, el pasado 15 de agosto se realizaron exploraciones de cimientos adicionales que soportan varios puntos del informe de valoración.

13. Realizar exploraciones arqueológicas en el inmueble para explicar la materialidad de los pisos.

Rta consultoría/ Las diferentes exploraciones de pisos y cimientos realizadas dan cuenta de la materialidad de los pisos. Según consulta con la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, ellos no tienen el sector como zona de protección arqueológica y no solicitan exploraciones de este tipo en proyectos en inmuebles. Normalmente son solicitados para espacio público y en zonas donde hay indicios de preexistencias arqueológicas que deben ser estudiadas.

14. Realizar el análisis tipológico con base en la tipología colonial y no republicana

Rta consultoría/ La investigación histórica arrojó información que sustenta que el inmueble y la manzana son de origen republicano por lo cual no se considera pertinente hacer un análisis de la tipología del periodo colonial

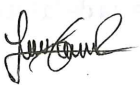
15. Eliminar las recomendaciones del informe.

Rta consultoría/ Se eliminan de la presente versión.

Agradecemos su atención, y quedamos atentos a cualquier solicitud.

Cordialmente,


GUILLERMO ANDRÉS CAMACHO OBREGÓN
Director de Proyectos
CONSORCIO CEYCO-BAC

Proyectó: Ing. Juan Camilo Rodríguez 

Anexos. Lo anunciado:
Informe de valoración patrimonial PDF